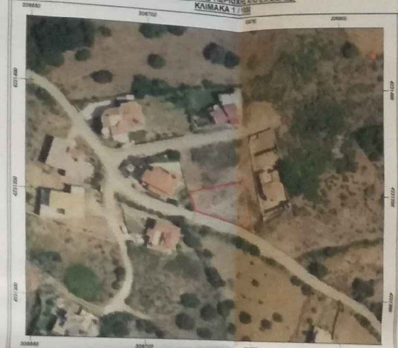
ΟΡΘΟΦΩΤΟΧΑΡΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΑΠΟ Ε.Κ.Χ.Α. Α.Ε.
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΤΟΥ ΥΠ. ΑΡΙΘΜ. ΦΥΛΛΟΥ ΧΑΡΤΗ Γ.Υ.Σ.
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5000

<u>Οικισμός Καρυάς :</u>
Απόφαση Νομάρχη Αχαίας : Χ11966/12-10-1987, Φ.Ε.Κ. 1003Δ/12-10-87

<u>ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ & ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ :</u>
Π.Δ. 24-4/3-5-1985 (ΦΕΚ 181 Δ') & Π.Δ. 4-11-2011 (ΦΕΚ 289/ΑΑΠ/4-11-2011)
Εμβαδόν : Κανόνας 500 μ2, κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν στις 3-5-85 ημέρα δημοσιεύσεως του από 24-4-85 Π.Δ.

Συντελεστής Δόμησης	Για οικόπεδα εμβαδού μέχρι 100 μ2	1,80
	για τα επόμενα 100 μ2	0,80
	για τα επόμενα 100 μ2	0,60
	μεγαλύτερο των 300 μ2	0,40

Αριθμός ορόφων 2
Δ=2,50 μ. όπου το κτίριο δεν εφάπτεται με τα πλάγια και πίσω όρια του οικοπέδου

<u>Το ελάχιστο μήκος προσώπου του γηπέδου</u>, ορίζεται σε 10,0 μ. για εμβαδόν γηπέδου έως 500 τ.μ. και 15,0 μ. για εμβαδόν μεγαλύτερο των 500 τ.μ.
Η παρούσα διάταξη δεν εφαρμόζεται σε γήπεδα που έχουν δημιουργηθεί μέχρι 4-11-2011.

<u>Μέγιστο ποσοστό κάλυψης και συντελεστής δόμησης:</u>
α) Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης των γηπέδων ορίζεται σε 60% της επιφανείας τους.
β.1) Για γήπεδα μικρότερα των 700 τ.μ. επιτρέπεται η ανέγερση κτηρίου οποιασδήποτε χρήσης (κύριας και βοηθητικής) μέγιστης επιτρεπόμενης συνολικής επιφάνειας ορόφων 240 τ.μ. Επιπλέον της επιφάνειας αυτής επιτρέπεται η κατασκευή παταριού ξηράς δόμησης επιφανείας έως 40 τ.μ.
β.2) Για γήπεδα μεγαλύτερα ή ίσα των 700 τ.μ. επιτρέπεται η ανέγερση κτηρίου οποιασδήποτε χρήσης (κύριας και βοηθητικής) μέγιστης επιτρεπόμενης συνολικής επιφάνειας ορόφων 400 τ.μ.
γ) Για γήπεδα μικρότερα των 200 τ.μ. ορίζεται σ.δ 1,0 και προκειμένου να είναι δυνατή η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση συνολικής επιφανείας 200 τ.μ. η κάλυψη επιτρέπεται να είναι μεγαλύτερη του 60% χωρίς σε καμία περίπτωση να υπερβαίνει το 70% της επιφανείας του γηπέδου.

<u>Το μέγιστο ύψος των κτηρίων</u> ορίζεται σε 7,50 μ. και μετράται σε κάθε σημείο της τομής του περιγράμματος αυτών με το φυσικό έδαφος. Σε κάθε περίπτωση, το ύψος των προβολών των κτηρίων σε κατακόρυφα επίπεδα, διερχόμενα από την τομή του περιγράμματος αυτών με το έδαφος, δεν μπορεί να υπερβαίνει το ανωτέρω οριζόμενο. Σε περίπτωση μη εξάντλησης της επιτρεπόμενης δόμησης κατά τα ως άνω, επιβάλλεται η διάσπαση του κτηρίου σε ανεξάρτητα κτήρια εντός του γηπέδου.
1) Όταν η κλίση του γηπέδου είναι μεγαλύτερη από 15%, το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του πρώτου κτηρίου που εμφανίζει όψη προς το δρόμο στα ανωφερή (ανηφορικά) οικόπεδα - στο ανάντι του δρόμου - ορίζεται ως εξής : α) όταν το κτήριο τοποθετείται στο όριο του γηπέδου με το δρόμο επιτρέπεται ύψος μέχρι 7,5 μέτρα.
β) όταν αυτό τοποθετείται καθ' υποχώρηση σε απόσταση έως 20 μέτρα από το όριο του γηπέδου με τον δρόμο επιτρέπεται το ύψος του να είναι μέχρι 4,5 μέτρα από το πέριξ φυσικό έδαφος.
γ) όταν αυτό τοποθετείται σε απόσταση μεγαλύτερη των 20 μέτρων από το όριο του γηπέδου με το δρόμο επιτρέπεται να έχει ύψος μέχρι 7,5 μέτρα.
2) Όταν η κλίση του γηπέδου είναι μεγαλύτερη από 15% και βρίσκεται στην κατωφέρεια - κατάντι- του δρόμου η προβολή του κτηρίου πάνω από τη στάθμη του δρόμου δεν δύναται να υπερβαίνει τα 4,50 μέτρα.
3) Σε γήπεδα που βρίσκονται στην κατωφέρεια - κατάντι - του δρόμου, όταν η φυσική στάθμη του γηπέδου στο όριο του δρόμου βρίσκεται χαμηλότερα των 3,00 μέτρων από τη στάθμη του δρόμου, η προβολή του κτιρίου πάνω από τη στάθμη του δρόμου δεν δύναται να υπερβαίνει τα 3,00 μέτρα.

<u>ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ Ν.1599/1986 (Α'75), βάσει της παρ. 3, άρθρου 142, Ν.4483/2017 (ΦΕΚ 107/Α'/31-7-2017)</u>

Ο υπογεγραμμένος Γεώργιος Καούρης, Πολιτικός Μηχανικός, δηλώνω ότι το γεωτεμάχιο με τα στοιχεία 16,18,19,23,24,16 εμβαδού 471,59 τμ ευρίσκεται εκτός ανάρτησης των μερικώς κυρωμένων δασικών χαρτών σύμφωνα με την Απόφαση Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδος και Ιονίου 20013/21-12-2017, ΦΕΚ 456/Δ'/29-12-2017.

Πάτρα, Ιούλιος 2022
ο μηχανικός

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΩΝ. ΚΑΟΥΡΗΣ
ΔΙΠΛΩΜ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ
ΠΟΛ/ΚΗΣ ΣΧΟΛΗΣ ΠΑΝ/ΜΙΟΥ ΠΑΤΡΩΝ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ 81296
ΚΑΡΑΤΖΑ 41 - ΠΑΤΡΑ ΤΗΛ. 2610 337 980
Α.Φ.Μ. 044378518 - ΔΟΥ Γ' ΠΑΤΡΩΝ

<u>ΔΗΛΩΣΗ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΟΡΙΩΝ :</u>

Οι υπογεγραμμένοι Περσεφόνη Γερωγίου Ηλιοπούλου, Αρίστη Γεωργίου Ηλιοπούλου και Αρίστος Γεωργίου Ηλιόπουλος, δηλώνουμε υπεύθυνα ότι τα όρια στο αποτυπωμένο στο παρόν διάγραμμα ακίνητο, με τα στοιχεία που ανφέρονται σε αυτό, υπεδείχθησαν από εμάς και έχουν υλοποιηθεί ορθά.

Πάτρα, Ιούλιος 2022
οι δηλούντες

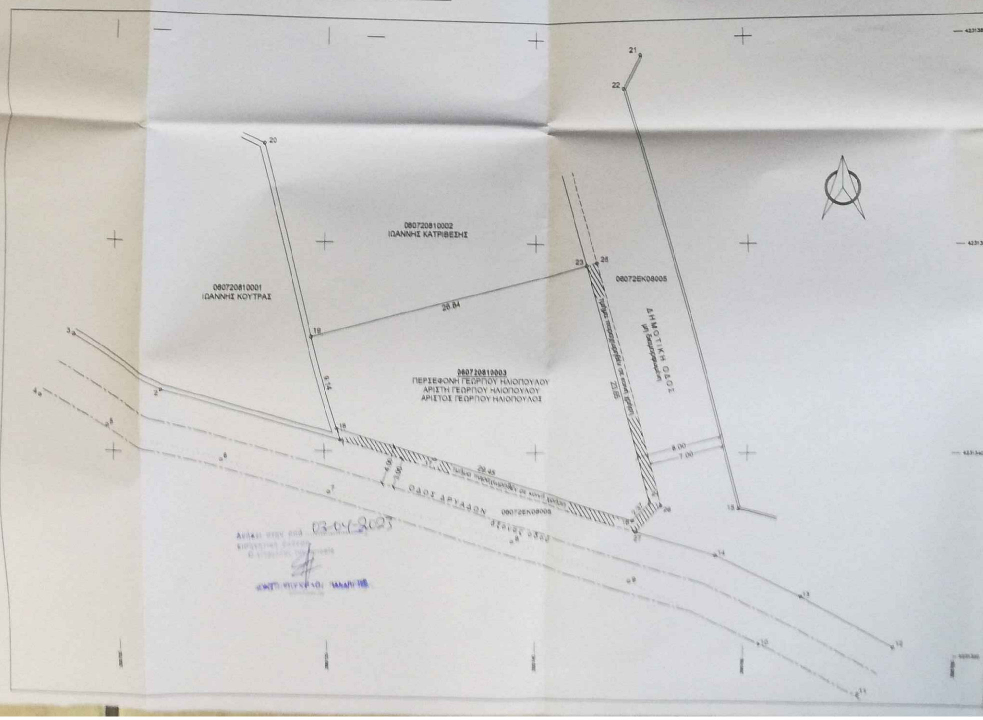
<u>ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ</u>
<u>ΚΛΙΜΑΚΑ 1/200</u>

1. <u>ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ :</u> ΠΕΡΣΕΦΟΝΗ ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΥ, ΑΡΙΣΤΗ ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΥ, ΑΡΙΣΤΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ
2. <u>ΘΕΣΗ :</u> "ΞΕΡΙΚΟ"-ΟΔΟΣ ΔΡΥΑΔΩΝ ΚΑΙ ΑΝΩΝΥΜΟΣ-ΚΑΡΥΑ ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΕΛΕΚΙΣΤΡΑΣ-Δ.Ε. ΠΑΤΡΕΩΝ ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ
3. <u>ΕΜΒΑΔΟΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ :</u> 16,18,19,23,24,16 = <u>471,59 τμ</u>
4. <u>ΥΠΟΜΝΗΜΑ :</u>
α) Η αποτύπωση έγινε με τη μέθοδο της ταχυμετρίας.
β) Έγινε εξάρτηση από το κρατικό τριγωνομετρικό δίκτυο συντεταγμένων (ΕΓΣΑ '87).
γ) Οι διαστάσεις και το εμβαδόν υπολογίστηκαν αναλυτικά από τις συντεταγμένες των κορυφών της ιδιοκτησίας.
δ) Η ευθύνη της υπόδειξης των ορίων της ιδιοκτησίας που απεικονίζεται στο παρόν διάγραμμα ανήκει στους ιδιοκτήτες, σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 2 του Ν.3212/2003 (ΦΕΚ 308Α/31-12-2003) και χωρίς την υπογραφή τους στη δήλωση υλοποίησης ορίων το παρόν διάγραμμα δεν έχει ισχύ.
ε) Δεν έγινε έλεγχος από τις αρμόδιες υπηρεσίες της Αρχαιολογίας, του Δασαρχείου και του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης.
στ) Τίτλος Κτήσης : 1325/15-2-2005 (2336/330), "Αγοραπωλησία οικοπέδου", συμβ/φου Επιδαύρου Περσεφόνης Ηλιοπούλου
Πράξεις παραχώρησης : 14959/12-6-1997 (2193/284), συμβ/φου Πατρών Πηνελόπης Τσαίνη
28627/29-7-2004 (2333/444), συμβ/φου Πατρών Βασιλικής Ρούσσου-Κόλλια
5. <u>ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ :</u>

16 : Χ=306749.29 Υ=4231333.25	23 : Χ=306744.92 Υ=4231357.89
18 : Χ=306721.26 Υ=4231342.30	24 : Χ=306750.86 Υ=4231335.00
19 : Χ=306718.94 Υ=4231351.15	

6. <u>ΔΗΛΩΣΗ Ν.651/77 :</u>
Ο υπογεγραμμένος δηλώνω υπεύθυνα για την ιδιοκτησία που φαίνεται στο παρόν διάγραμμα με τα ως άνω στοιχεία ότι
α) Ευρίσκεται στην τοποθεσία "Ξερικό" στην περιοχή της Καρυάς, της Τοπικής Κοινότητας Ελεκίστρας, της Δημοτικής Ενότητας Πατρέων, του Δήμου Πατρέων, εντός της ακτίνας των 800 μ. από το κέντρο του οικισμού Καρυάς, σύμφωνα με την Απόφαση Νομάρχη Αχαίας Χ11966/12-10-1987, Φ.Ε.Κ. 1003Δ/12-10-87
Κέντρο οικισμού Καρυάς : Ιερός Ναός Αγίας Τριάδος με Χ=306490 Υ=4231027
β) Είναι κατά παρέκκλιση άρτιο και οικοδομήσιμο, εφ' όσον η Δημοτική Οδός Δρυάδων προυφίσταται της 3ης-5-1985, ημέρα δημοσίευσης του Π.Δ. 24-4/3-5-1985 (ΦΕΚ 181 Δ').
γ) Η περιοχή είναι υπό ένταξη στο Εθνικό Κτηματολόγιο, στη φάση της ανάρτησης των κτηματολογικών στοιχείων και η ιδιοκτησία έχει καταγραφεί με Κ.Α.Ε.Κ. 060720810003 και εμβαδόν 467,76 τμ
δ) Δεν εμπίπτει στις διατάξεις των άρθρων 8 και 9 του Ν.1337/83 περί εισφορών σε γη και χρήμα.

Πάτρα, Ιούλιος 2022
ο μηχανικός



Kaouris co.
ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΥΙΟΙ Κ. ΚΑΟΥΡΗ
ΚΑΡΑΤΖΑ 41 – ΠΑΤΡΑ 26224
τηλ:(2610)313 158, fax: (2610)337 862
www.kaouris.gr, e-mail:info@kaouris.gr

	Περσεφόνη Γεωργίου Ηλιοπούλου Αρίστη Γεωργίου Ηλιοπούλου Αρίστος Γεωργίου Ηλιόπουλος
	"ΞΕΡΙΚΟ"-ΟΔΟΣ ΔΡΥΑΔΩΝ ΚΑΙ ΑΝΩΝΥΜΟΣ-ΚΑΡΥΑ ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΕΛΕΚΙΣΤΡΑΣ-Δ.Ε. ΠΑΤΡΕΩΝ ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ
Μελετητής	Καούρης Γεώργιος Πολιτικός Μηχανικός
Τοπογραφικό Διάγραμμα	Κλίμακα: 1:200 Ημερομηνία: Ιούλιος 2022